



COMUNE DI CAPANNORI  
PROVINCIA DI LUCCA

Delibera n. **71** del **06/11/2023**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

---

OGGETTO: Variante semplificata al piano attuativo adottato con Delibera di C.C. N.78/2022 e divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURT n.47 del 23/11/2022 "Recupero ai fini residenziali di un capannone dismesso da oltre un triennio, sito in frazione Marlia, via San Donnino"

---

In data odierna, alle ore 18:30 nell'apposita sala del palazzo comunale, previo avviso regolarmente notificato, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE in sessione straordinaria, seduta pubblica, in modalità mista, nel rispetto dei criteri di funzionamento previsti dal Regolamento del Consiglio Comunale.

**All'appello nominale, risultano presenti**, dei 25 componenti del Consiglio Comunale, n. 13, ed assenti n. 12 come di seguito indicato:

Nominativo	P/A	Nominativo	P/A
MENESINI LUCA	A	LIONETTI LAURA	P
AMADEI SILVIA MARIA	P	LUNARDI SIMONE	A
ANGELINI GUIDO	P	MICCICHE' LIA CHIARA	P
BACHI MARCO	P	PELLEGRINI GIUSEPPE	A
BARTOLOMEI SALVADORE	A	PETRINI MATTEO	A
BENIGNI ILARIA	A	PISANI SILVANA	A
BERTI CLAUDIA	A	RIOLO EZIO	P
BIAGINI GIGLIOLA	P	ROCCHI MAURO	P
BINI CHIARA	P	SBRANA ROBERTA	A
CAMPIONI GIANNI	P	SCANNERINI MATTEO	A
CARUSO DOMENICO	A	SPADARO GAETANO	P
CECCARELLI GAETANO	A	ZAPPIA BRUNO	P
LENCIONI PIO	P		

**Partecipano** in modalità on-line i consiglieri Amadei, Bini, Campioni, Miccichè, Pisani, Sbrana

**Sono presenti**, inoltre, gli assessori sigg.ri: MICHELI LUCIA, DEL CHIARO GIORDANO

**Presiede** l'adunanza il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO GIGLIOLA BIAGINI

**Partecipa** il SEGRETARIO GENERALE MARCO CIANCAGLINI incaricato della redazione del verbale.

**Scrutatori** i sigg.ri: BACHI MARCO, RIOLO EZIO, SPADARO GAETANO



COMUNE DI CAPANNORI  
PROVINCIA DI LUCCA

---

---

OGGETTO: Variante semplificata al piano attuativo adottato con Delibera di C.C. N.78/2022 e divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURT n.47 del 23/11/2022 “Recupero ai fini residenziali di un capannone dismesso da oltre un triennio, sito in frazione Marlia, via San Donnino”

---

---

Per i fatti accaduti, gli interventi proposti dai singoli consiglieri, l'analitica descrizione degli argomenti trattati ci si riporta alla registrazione audio agli atti della Segreteria.

Successivamente all'appello sono entrati gli assessori Del Carlo (on-line), Francesconi.

Si dà atto che, rispetto al 2° appello nominale effettuato alle ore 19:53, a questo punto sono presenti n° 16 componenti il Consiglio, essendo usciti nel frattempo i consiglieri Caruso, Lunardi, Pellegrini, Petrini, Spadaro, Zappia.

Sono inoltre presenti gli assessori Del Carlo (on-line), Del Chiaro, Francesconi, Micheli.

La Presidente invita il Consiglio a trattare la proposta di deliberazione n.112 iscritta all'O.d.G. dell'odierna seduta che viene illustrata dall'ass. Del Chiaro.

\*\*\*\*\*

La Presidente, non chiedendo alcuno la parola, pone in votazione mediante scrutinio palese, la proposta di deliberazione n.112 iscritta all'O.d.G. dell'odierna seduta, che ha dato il seguente esito controllato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	n.	16	
FAVOREVOLI Sindaco Menesini, Amadei, Angelini, Bachi, Berti, Bini Biagini, Campioni, Ceccarelli, Lencioni, Lionetti, Miccichè, Pisani, Riolo, Rocchi, Sbrana	n.	16	VOTANTI 16
CONTRARI	n.	/	
ASTENUTI	n.	/	

Sulla base delle risultanze di voto sopra espresse,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### PREMESSO CHE:

- con Delibera n. 78 del 28/09/2022 è stato adottato il Piano Attuativo "Recupero ai fini residenziali di un capannone dismesso da oltre un triennio, sito in frazione Marlia, via San Donnino" per la costruzione di edifici ad uso abitativo per n. 20 alloggi, viabilità carrabile, pedonale e ciclabile, aree a verde attrezzato, parcheggi privati e pubblici, divenuto efficace a seguito della pubblicazione dell'avviso di efficacia sul BURT n.47 del 23/11/2022;
- che in data 21/12/2022 è stata sottoscritta la relativa Convenzione atto Notaio Pierandrea Losito rep.2724/2201, registrata in data 29/12/2022 al n.9912 serie 1T e trascritto a Lucca il 29/12/2022 al n.23994 del Registro Generale ed al n. 17308 del Registro Particolare ;
- che il Piano Attuativo approvato comprende l'area individuata al catasto del Comune di Capannori nel Foglio 43particella n.1798;

VISTA la richiesta acquisita agli atti al prot. 14298 del 03/03/2023, la "San Lorenzo Costruzioni srl e la "Isola Costruzioni s.r.l.", con cui viene proposta Variante al suddetto Piano Attuativo;

#### VISTO CHE

- con prot. n. 19596/2023 è stata data comunicazione di Avvio del Procedimento per l'esame e l'istruttoria della variante al piano attuativo ai sensi dell'art. 7 e seguenti della Legge n. 241/1990;
- che la Variante al Piano Attuativo è stata integrata con successive comunicazioni prot.n. 47476/2023, prot.55145/2023, prot.58842/2023;

VERIFICATO CHE con la presente variante:

- viene data una diversa configurazione delle U.M.I. ed una diversa configurazione delle palazzine e degli spazi pubblici;
- viene assegnata alle Opere di Urbanizzazione una posizione leggermente diversa, con una superficie invariata rispetto al progetto iniziale.
- il numero di 20 alloggi realizzabili resta invariato;

DATO ATTO CHE la variante in esame rientra tra i casi di cui all'art. 112 della L.R. n. 65/2014, in quanto non si prevedono incrementi di superfici edificate e volumi, né riduzione di dotazione di standard urbanistico né modifiche al perimetro del Piano Attuativo e pertanto il Comune procede con un unico atto all'approvazione;

CONSIDERATO CHE:

- la variante in esame rientra nella fattispecie prevista dall'art. 3 comma 2 lett.b) del D.P.G.R. 5/R/2020 per le quali non devono essere effettuate nuove indagini geologiche, e quindi ai fini dell'adozione sono valide le indagini geologiche depositate al n. 461 del 25/02/2021 riguardo al Piano Attuativo già approvato;
- Con la D.D. n.628 del 11/06/2021 il Nucleo Interno Comunale di Valutazione (N.I.C.V.) ha escluso dalla valutazione ambientale strategica (V.A.S.) il Piano Attuativo "Recupero ai fini residenziali di un capannone dismesso da oltre un triennio, sito in frazione Marlia, via San Donnino";
- la variante in esame rientra tra i casi di cui all'art. 5 c. 4 bis della L.R. n. 10/2010 per i quali si applicano le disposizioni dell'articolo 12, comma 6 del D.Lgs. 152/2006, che stabilisce che la verifica di assoggettabilità a V.A.S. ovvero la V.A.S. relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità o alla V.A.S. si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

Verificato che la variante riguarda soltanto una diversa configurazione delle U.M.I., delle palazzine e degli spazi pubblici, che non comportano effetti significativi su quanto già valutato, e che pertanto non necessita di una nuova procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

VISTO il parere favorevole espresso dal Settore Servizi alla città - Ufficio Mobilità e Reti, prot. n° 64824 del 03/10/2023, a seguito della richiesta dell'Ufficio Pianificazione Urbanistica prot. 62548/2023 del 25/09/2023;

VISTI gli elaborati tecnici della Variante al Piano Attuativo redatti dall'Arch. Vinicio Giovanni Mazzuola, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Lucca al num.262, allegati quale parte integrante della presente delibera e costituiti da:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- PROGETTO ILLUMINAZIONE
- RELAZIONE DIMENSIONAMENTO STOCCAGGIO ACQUE
- RELAZIONE GEOLOGO\_ART.51 OPERE PUBBLICHE
- TAV 1 BIS PLANIMETRIA GENERALE DEL COMPARTO
- TAV 2 BIS PLANIMETRIA SERVIZI DEL COMPARTO
- TAV 3 BIS PLANIMETRIA E SEZIONI UMI 5
- TAV 4 BIS PLANIVOLUMETRICO DEL COMPARTO

- TAV 5 BIS PALAZZINA A PIANTE E SEZIONI
- TAV 6 BIS PALAZZINA A PROSPETTI
- TAV 7 BIS PALAZZINA A SCHEMI S.E. E V.
- TAV 8 BIS PALAZZINA B PIANTE E SEZIONI
- TAV 9 BIS PALAZZINA B PROSPETTI
- TAV 10 BIS PALAZZINA B SCHEMI S.E. E V.
- TAV.11 BIS PALAZZINA C PIANTE E SEZIONI
- TAV 12 BIS PALAZZINA C PROSPETTI
- TAV 13 BIS PALAZZINA C SCHEMI S.E. E V.
- TAV 14 BIS PALAZZINA D PIANTE E SEZIONI
- TAV 15 BIS PALAZZINA D PROSPETTI
- TAV.16 PALAZZINA D SCHEMI SE E V.
- VARIAZIONE PUNTO 3.1.1 DI VAS
- COMPUTO METRICO
- BOZZA DI CONVENZIONE

DATO ATTO che:

- il Comune di Capannori è dotato di un Piano Strutturale approvato dalla Conferenza dei Servizi del 18/12/2000, e successivamente con deliberazione del Consiglio Comunale di Capannori n° 55 del 18 settembre 2001;
- il Comune di Capannori ha approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 38 del 20/04/04, n° 40 del 21/04/04 e n° 41 del 22/04/04 il Regolamento Urbanistico;
- con delibere di Consiglio Comunale n° 13 del 12/03/2009, n° 14 del 13/03/2008 e n° 15 del 16/03/2008 è stata approvata ai sensi dell'art. 17 della L.R. n.1 del 03/01/2005 la Prima Variante Generale al Regolamento Urbanistico;
- Il Comune di Capannori ha approvato e parzialmente nuovamente adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 27/11/2015 una nuova Variante generale al Regolamento Urbanistico, definitivamente approvata per le parti oggetto di nuova adozione con successiva Delibera n. 46 del 06/07/2016.

DATO ATTO che successivamente il Comune di Capannori ha approvato anche alcune varianti semplificate quali:

- Variante semplificata ai sensi dell'art.30 L.R. n.65/2014 per l'individuazione di un'area per attrezzature di interesse comune approvata con Delibera C.C. n° 47/2016.
- Variante Semplificata adottata con Delibera C.C. n°60/2017 ai sensi dell'art. 34 della L.R. n.65/2014 inerente i "Lavori di sistemazione di parte della Piazza Aldo Moro e della pensilina posta sul fronte ovest della sede Comunale (I° lotto/A)", e divenuta efficace in seguito alla pubblicazione dell'avviso sul BURT n. 42 del 18.10.2017;
- Variante Parziale al Regolamento Urbanistico approvata con Delibera C.C. n° 74 del 28/12/2018;

- Variante Semplificata adottata con Delibera C.C. n°22/2019 ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 per “Realizzazione di un’area a verde pubblico attrezzato e viabilità carrabile pubblica”, e divenuta efficace in seguito alla pubblicazione dell’avviso sul BURT n. 29 del 17/7/2019;
- Variante Semplificata approvata con Delibera C.C. n°25/2020 ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 65/2014 “Progetto PIU 2019 Capacity approvazione progetto definitivo”;
- Variante parziale al Regolamento Urbanistico “Riduzione consumo di suolo per cancellazione di aree edificabili”, approvata con Delibera C.C. n°40 del 27/05/2020;
- Variante semplificata per introduzione della S.N.39 adottata con delibera n.71 del 03/08/2022 e divenuta efficace a seguito di pubblicazione dell’avviso sul BURT n.39 del 28.09.2022;
- Variante semplificata per Approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica di realizzazione di un nuovo complesso per scuola dell’infanzia e primaria di Camigliano - lotto A, adottata con Delibera C.C. n° 75/2022 e divenuta efficace a seguito di pubblicazione dell’avviso sul BURT n.43 del 23.11.2022;
- Variante semplificata per introduzione di Scheda Normativa presso stabilimento Smurfit Kappa adottata con delibera n.88 del 16/11/2022 e divenuta efficace a seguito di pubblicazione dell’avviso sul BURT n.3 del 18.1.2023;
- Variante semplificata per “Progetto di fattibilità tecnico-economica per la realizzazione di doppia rotatoria sita all’incrocio tra la via Pesciatina e via della Madonnina e dell’Ave Maria” approvata con delibera C.C.n.27/2023;
- Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico per l’introduzione di scheda normativa residenziale in frazione Lunata adottata con Delibera C.C. n.57 del 06/09/2023

DATO ATTO che in base all'istruttoria tecnica svolta dall'Ufficio Pianificazione Urbanistica, il presente piano attuativo risulta conforme allo strumento urbanistico vigente;

DATO ATTO del parere della Commissione Consiliare n°3 “Urbanistica” espresso in data 18.10.2023;

VISTA la Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'art.33 della L.R. n. 65/2014, allegato alla presente delibera sotto la lettera “A”;

VISTO il Rapporto del Garante della Comunicazione e dell'Informazione, di cui all'articolo 38, comma 2 della L.R. n. 65/2014, allegato alla presente delibera sotto la lettera “B”;

DATO ATTO che la documentazione allegata alla presente delibera è stata messa a disposizione del Consiglio Comunale tramite le modalità previste dal Regolamento del Consiglio Comunale approvato con Deliberazione del C.C. n. 22 del 1/4/2014;

DATO ATTO di adempiere agli obblighi di pubblicazione ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 33/2013;

VISTA la Legge Regionale 65/2014 e ss.mm.ii.;

VISTO il PIT approvato con delibera di Consiglio Regionale Toscana n° 37 del 27/03/2015;

VISTO il D.P.G.R. 30-01-2020, n.5/R;

VISTA la Legge Regionale 10/2010 e ss.mm.ii.;

VISTA la Legge 241/90 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 42 comma 2 lettera b) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il "Regolamento delle funzioni del Garante della Comunicazione e dell'Informazione" approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 95 del 19.12.2017;

VISTO il Regolamento Urbanistico vigente;

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli art. 49, c. 1 e 147 bis, c. 1 del D.Lgs 267/2000 parere di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il parere di regolarità contabile poiché l'atto comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-patrimoniale dell'amministrazione in quanto consentirà il futuro rilascio di titoli edilizi che comporteranno entrate attualmente non quantificabili;

## DELIBERA

1. di approvare ai sensi dell'art. 112 della L.R. n. 10/11/2014 n° 65 la variante semplificata al piano attuativo adottato con Delibera di C.C. N.78/2022 e divenuto efficace a seguito di pubblicazione sul BURT n.47 del 23/11/2022 "Recupero ai fini residenziali di un capannone dismesso da oltre un triennio, sito in frazione Marlia, via San Donnino", a firma dell'Arch. Vinicio Giovanni Mazzuola, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Lucca al num.262, sull'area individuata al catasto del Comune di Capannori nel Foglio 43particella n.1798;

2. di dare atto che la variante al Piano Attuativo si compone dei sotto elencati elaborati, allegati quale parte integrante della presente delibera:

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- PROGETTO ILLUMINAZIONE
- RELAZIONE DIMENSIONAMENTO STOCCAGGIO ACQUE
- RELAZIONE GEOLOGO\_ART.51 OPERE PUBBLICHE
- TAV 1 BIS PLANIMETRIA GENERALE DEL COMPARTO
- TAV 2 BIS PLANIMETRIA SERVIZI DEL COMPARTO
- TAV 3 BIS PLANIMETRIA E SEZIONI UMI 5
- TAV 4 BIS PLANIVOLUMETRICO DEL COMPARTO
- TAV 5 BIS PALAZZINA A PIANTE E SEZIONI
- TAV 6 BIS PALAZZINA A PROSPETTI
- TAV 7 BIS PALAZZINA A SCHEMI S.E. E V.
- TAV 8 BIS PALAZZINA B PIANTE E SEZIONI
- TAV 9 BIS PALAZZINA B PROSPETTI
- TAV 10 BIS PALAZZINA B SCHEMI S.E. E V.
- TAV.11 BIS PALAZZINA C PIANTE E SEZIONI

- TAV 12 BIS PALAZZINA C PROSPETTI
- TAV 13 BIS PALAZZINA C SCHEMI S.E. E V.
- TAV 14 BIS PALAZZINA D PIANTE E SEZIONI
- TAV 15 BIS PALAZZINA D PROSPETTI
- TAV.16 PALAZZINA D SCHEMI SE E V.
- VARIAZIONE PUNTO 3.1.1 DI VAS
- COMPUTO METRICO
- BOZZA DI CONVENZIONE

3. di dare atto che la Variante al piano attuativo approvata verrà trasmessa alla Provincia di Lucca e sarà resa accessibile sul sito istituzionale del Comune, e che l'avviso della presente approvazione verrà pubblicata sul BURT della Regione Toscana;

4. di dare atto che, ai sensi e per gli effetti della Legge n. 241/90, il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Silvia Giorgi, che dichiara l'insussistenza a proprio carico di conflitti di interesse;

5. di dare atto del Rapporto del Garante della Comunicazione e dell'Informazione, di cui all'articolo 38 della L.R. n. 65/2014, allegato alla presente delibera sotto la lettera "B";

6. di dare atto della Relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'art.33 della L.R. n. 65/2014, allegato alla presente delibera sotto la lettera "A";

7. di dare atto che non viene modificato il termine di validità di 5 anni decorrente dalla pubblicazione sul BURT n.47 del 23/11/2022 dell'avviso di efficacia del piano attuativo adottato con D.C.C. n. 78/2022.

\*\*\*\*\*

INFINE, su proposta del Presidente, a seguito di separata votazione ai sensi dell'art. 134, c.4 del D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.), svoltasi per scrutinio palese che ha dato il seguente risultato, controllato dagli scrutatori e proclamato dal Presidente:



PRESENTI	n.	16	
MAGGIORANZA RICHIESTA	n.	13	Art. 134 c.4 D.Lgs. 267/00
FAVOREVOLI Sindaco Menesini, Amadei, Angelini, Bachi, Berti, Biagini, Bini, Campioni, Ceccarelli, Lencioni, Lionetti, Micciché, Pisani, Riolo, Rocchi, Sbrana	n.	16	VOTANTI 16
CONTRARI	n.	/	
ASTENUTI	n.	/	

Il presente atto viene dichiarato **immediatamente eseguibile**, al fine di poter procedere quanto prima all'attivazione delle procedure di cui trattasi.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**MARCO CIANCAGLINI**

**LA PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**  
**GIGLIOLA BIAGINI**